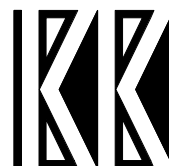


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JEVINĚVES

Textová a grafická část

Květen 2010

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JEVINĚVES

ZPRACOVATELÉ:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar

OBSAH:

I. Textová část Změny č. 1 ÚP	3
1. Vymezení zastavěného území.....	3
2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území.....	3
3. Urbanistická koncepce.....	3
4. Koncepce veřejné infrastruktury.....	3
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	3
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	4
7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.....	4
8. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií.....	4
9. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP.....	4
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP	6
Úvodní část	6
1. Základní údaje o zakázce.....	6
1.1. Smluvní zajištění zakázky.....	6
1.2. Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu.....	6
2. Způsob provedení.....	6
2.1. Podklady řešení.....	6
2.2. Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu.....	6
A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
B. Údaje o splnění Zadání	7
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení	7
D. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	8
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	8

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešení i text kapitoly beze změny.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Změny v textu kapitoly 2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území:

Do podkapitoly 2.1. *Koncepce rozvoje území* se doplňuje věta na konec odstavce:
„V lokalitě bývalé pískovny bude realizována plocha pro fotovoltaickou elektrárnu.“

Do podkapitoly 2.3.1. *Plochy s rozdílným způsobem využití* se za řádek „Smíšená výroba (SV)“ doplňuje řádek „Smíšená výroba – fotovoltaická elektrárna (SVf)“.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změny řešení

Doplňuje se nová zastavitelná plocha SV1f, zařazena do ploch smíšených výrobních se specifikací pro fotovoltaickou elektrárnu.

Změny v textu kapitoly 3. Urbanistická koncepce

Do podkapitoly 3.1. *Základní urbanistická koncepce* se doplňuje věta na konec prvního odstavce:

„V lokalitě bývalé pískovny bude realizována plocha pro fotovoltaickou elektrárnu.“

V podkapitole 3.3.8. *Plochy smíšené výrobní* se nahrazuje stávající text textem:

„Smíšená výroba – fotovoltaické elektrárny (SVf)

Zahrnuje zastavitelnou plochu:

SV1f – plocha pro fotovoltaickou elektrárnu.“

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změny řešení

Beze změny.

Změny v textu kapitoly 4. Koncepce veřejné infrastruktury

Beze změny.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změny v textu kapitoly 5. Koncepce uspořádání krajiny

V podkapitole 5.1. *Základní koncepce uspořádání krajiny*, v odstavci *Nežádoucí zásahy do krajiny*, se za text „dokončení rekultivace pískovny“ vkládá text „s výjimkou plochy určené pro fotovoltaickou elektrárnu“.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změny v textu kapitoly 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V podkapitole 6.3.10. *Smíšená výroba (SV)* se provedou tyto změny v textu:

- Nadpis podkapitoly se mění na „6.3.10. Smíšená výroba (SV, SVf)“

- Do odstavce *Hlavní využití* se doplňuje věta:

„U plochy SV1f je hlavním využitím plocha pro fotovoltaickou elektrárnu.“

- V odstavci *Přípustné využití území, činnosti a stavby* se první čtyři odražení nahrazují textem:

- „
- sklady a skladovací plochy (mimo plochu SV1f)
- nerušící výroba (mimo plochu SV1f)
- podnikatelská činnost (služby) (mimo plochu SV1f)
- stavby pro maloobchod a služby do 400 m² užitné plochy (mimo plochu SV1f)
- fotovoltaická elektrárna (pouze v ploše SV1f)“

Nadpis odstavce *Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby* se doplňuje textem:

„(mimo plochu SV1f)“

Do odstavce *Pravidla uspořádání území* se za text „Max. plocha zastavění lokality: 60 %“ doplňuje text:

„u plochy SV1f max. 80 %.“

Za text „Min. plocha zeleně: 10 %“ se doplňuje text:

„mimo plochu SV1f.“

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Řešení i text kapitoly beze změny.

8. PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ

Řešení i text kapitoly beze změny.

9. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP

Textová část:

Titulní list a obsah	2 strany
I. Textová část Změny č. 1 ÚP	3 strany
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP (zpracované projektantem)	4 stran
– celkem v rozsahu 9 stran textu	

Grafická část:

A. Řešení Změny č. 1 územního plánu

A1. Základní členění území	1 : 5 000
A2. Hlavní výkres	1 : 5 000

Schemata:

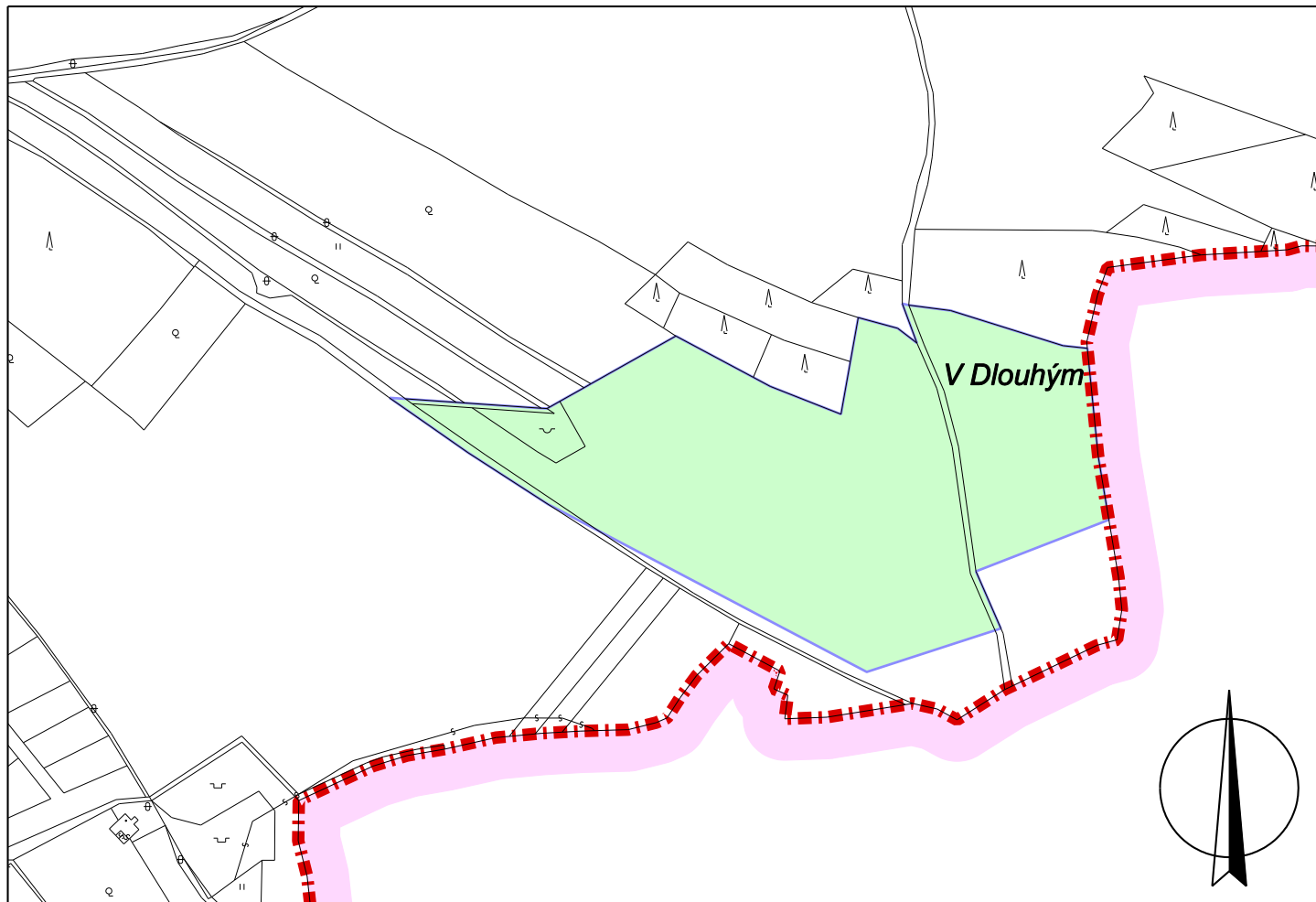
A6. Schéma technické infrastruktury 2 – Energetika a spoje	1 : 5 000
--	-----------

Výkresy A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, A4. Schéma dopravní infrastruktury, A5. Schéma technické infrastruktury 1 – Vodní hospodářství zůstávají beze změny.

B. Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

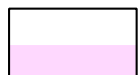
B1. Koordináční výkres	1 : 5 000
B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Výkres B2. Výkres širších vztahů zůstává beze změny.



LEGENDA :

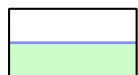
Hranice



hranice řešeného území

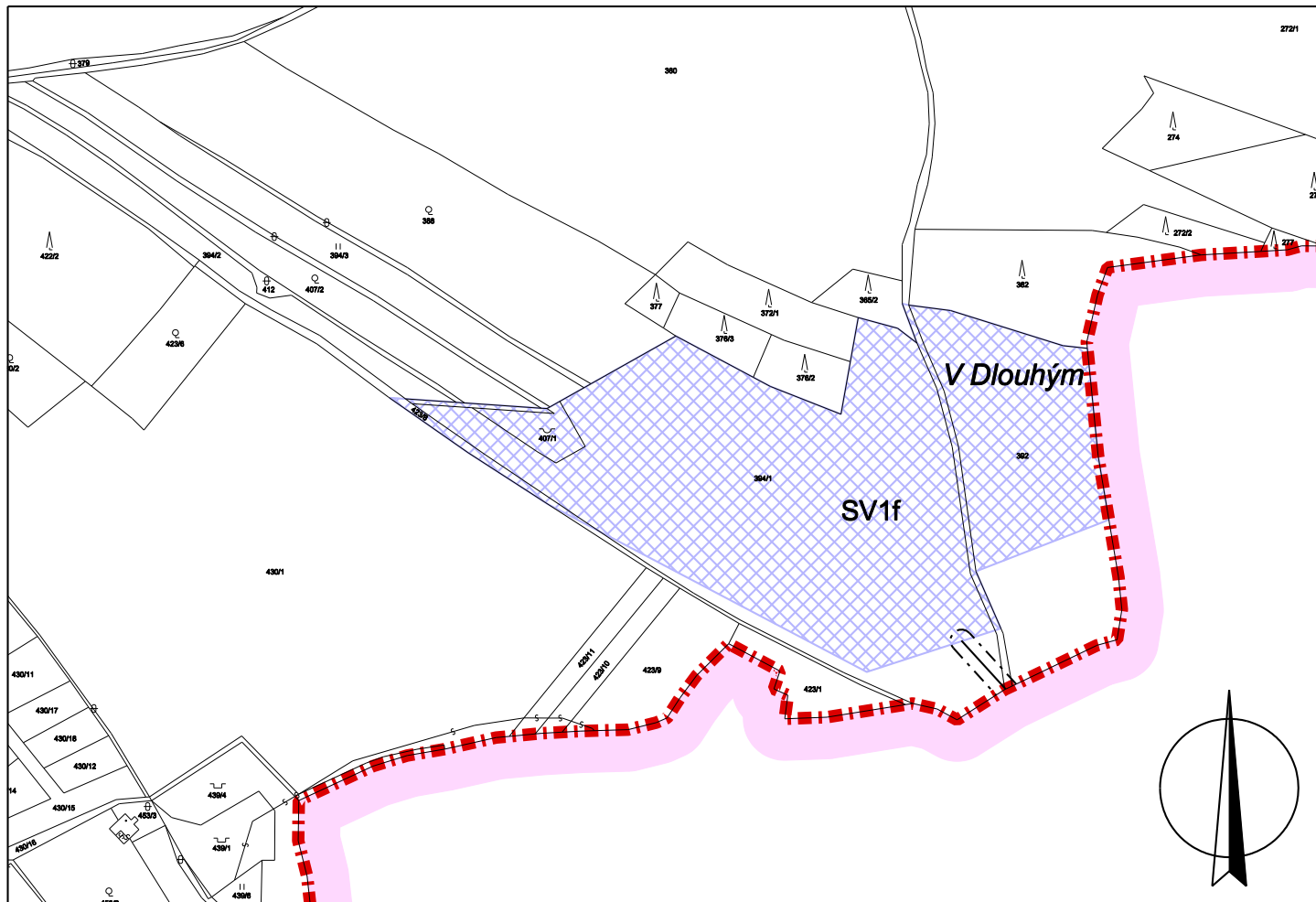


katastrální hranice



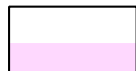
hranice zastavitelných ploch

KADLEC K.K. NUSLE spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel., fax : 284 680 740, 284 680 750 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz			
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová	Odborný projektant:	Operátor: Štěpán Klumpar	
Pořizovatel: MěÚ Mělník	Schvalovací orgán: zastupitelstvo obce Jevíněves	Číslo smlouvy: 371/2009	
Akce: ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JEVINĚVES		Datum: 5. 2010	Výkres č.: A1
Název výkresu: Základní členění území		Měřítko: 1 : 5000	Kopie č.:

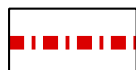


LEGENDA :

Hranice



hranice řešeného území



katastrální hranice

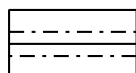
Plochy s rozdílným způsobem využití

návrh



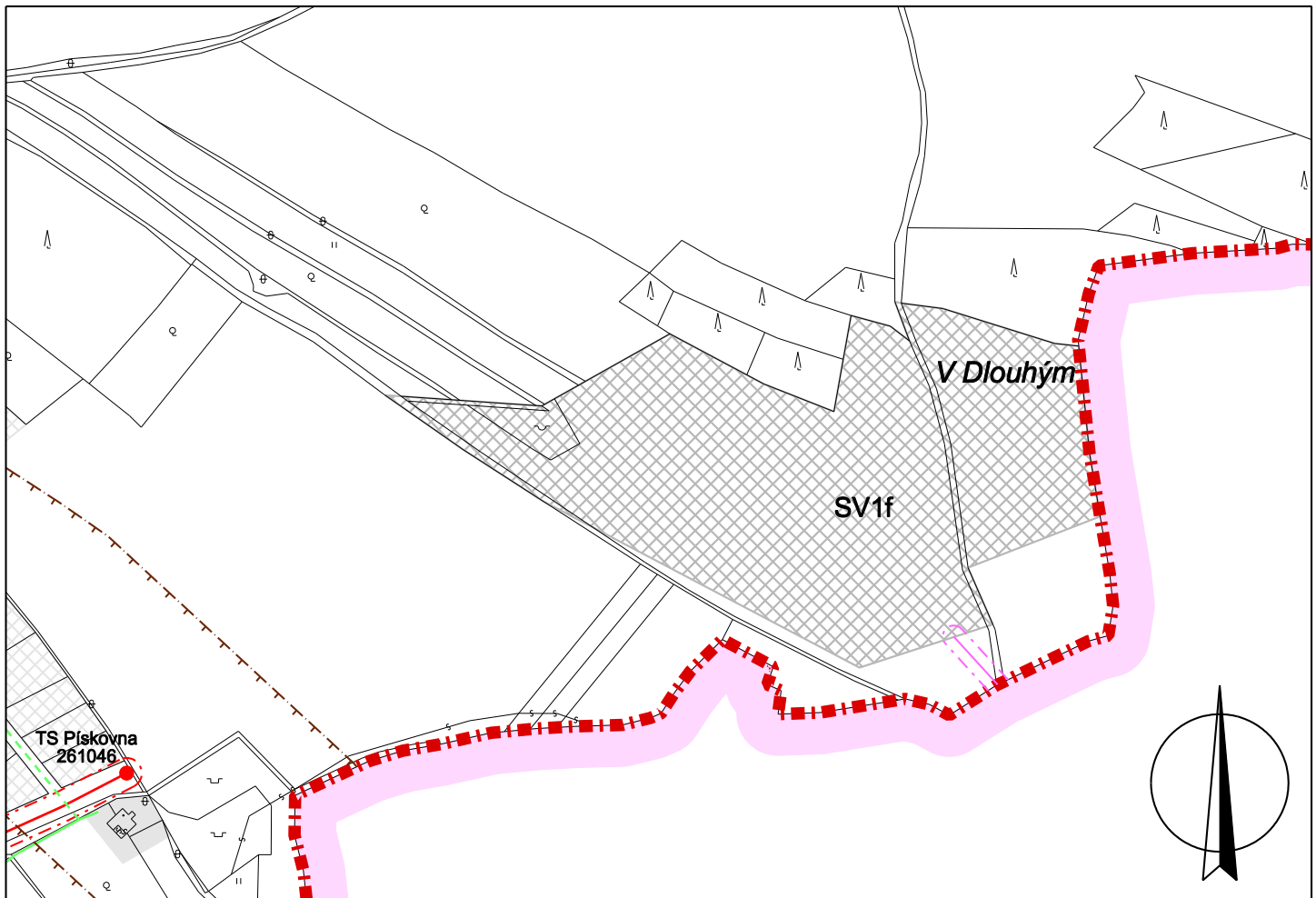
smíšená výroba - fotovoltaická elektrárna (SVf)

Veřejná infrastruktura



přívodní vedení VN s ochranným pásmem

KADLEC K.K. NUSLE spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel., fax : 284 680 740, 284 680 750 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz				
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová	Odborný projektant:	Operátor: Štěpán Klumpar		
Pořizovatel: MěÚ Mělník		Schvalovací orgán: zastupitelstvo obce Jevíněves	Číslo smlouvy: 371/2009	
Akce: ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JEVINĚVES			Datum: 5. 2010	Výkres č.: A2
Název výkresu: Hlavní výkres			Měřítko: 1 : 5000	Kopie č.:



LEGENDA :

Hranice

stav	návrh

hranice řešeného území

katastrální hranice

Územní prvky

plochy zástavby
dle schváleného ÚP

plochy zástavby
dle změny č.1 ÚP

Energetika

stav	návrh

venkovní elektrické vedení
VN 22 kV

venkovní elektrické vedení
VN 22 kV dle změny č.1 ÚP

trafostanice

ochranné pásmo vedení VN

ochranné pásmo vedení VN
dle změny č.1 ÚP

STL plynovod
dle schváleného ÚP

ochranná pásma produktovodu
100 m a 300 m

KADLEC K.K. NUSLE spol. s r.o.

Chaberská 3, 182 00 Praha 8

Tel., fax : 284 680 740, 284 680 750

e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz

Projektant:
Ing.arch.
Daniela Binderová

Odborný projektant:

Operátor:

Štěpán Klumpar

Pořizovatel:
MěÚ Mělník

Schvalovací orgán:
zastupitelstvo obce Jevíněves

Číslo smlouvy:
371/2009

Akce:
ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JEVINĚVES

Datum:
5. 2010

Výkres č.:
A6

Název výkresu:
Schéma technické infrastruktury 2 - energetika a spoje

Měřítko:
1 : 5000

Kopie č.:

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Jeviněves je smlouva o dílo č. 371/2009, uzavřená mezi Obcí Jeviněves jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu.

1.2. Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu

Průzkumy a rozbory ke Změně č. 1 ÚP nebyly zpracovány, jsou nahrazeny schváleným Územním plánem Jeviněves. Zastupitelstvo obce rozhodlo o zpracování změny č. 1 ÚP dne 11. 6. 2009. Zadání Změny č. 1 ÚP bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem od 24. 7. do 24. 8. 2009 a schváleno 14. 9. 2009, č. usnesení: 5/14.9.2009.

Návrh Změny č. 1 územního plánu byl zpracován v září 2009, upravený návrh v únoru 2010, výsledná podoba po projednání v květnu 2010.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

Smlouva o dílo č. 371/2009, uzavřená mezi objednatelem – obcí Jeviněves a zpracovatelem – Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 1 Územního plánu Jeviněves
Schválené Zadání Změny č. 1 územního plánu Jeviněves (9/2009)
Schválený územní plán Jeviněves v digitální podobě

2.2. Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Jeviněves je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN.

Pro zpracování zakázky byly použity digitální katastrální mapy použité pro zpracování platného územního plánu Jeviněves.

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 1 územního plánu.

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Širší vztahy Změny č. 1 ÚP

Řešená lokalita navazuje na záměr stejného charakteru (fotovoltaická elektrárna) v sousedním k.ú. Spomyšl, obě plochy budou společně dopravně napojeny stávající účelovou komunikací z k.ú. Spomyšl a napojeny na vedení VN ze Spomyšle.

Změny v textu oddílu A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem Textové části Odůvodnění územního plánu Jevíněves po provedení Změny č. 1 ÚP

Text beze změny.

B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Údaje o splnění Zadání změny č. 1 ÚP

Zadání Změny č. 1 územního plánu Jevíněves bylo splněno s následujícími upřesněními:

- K bodu g)

Požadavek uvedený v Zadání: „V návrhu změny č.1 ÚP Jevíněves bude záměr výstavby fotovoltaické elektrárny posouzen, zda neohrozí vytežitelnost zbytkových zásob ložiska.“ Takovéto posouzení není z hlediska územního plánování možno provést v rámci územně plánovací dokumentace. Toto posouzení musí být součástí dalších stupňů prověřování území, např. v územním řízení.

- K bodu h)

Ke střetu s prvky ÚSES (lokální biokoridor LBK 127 a lokální biocentrum LBC 216) nedochází, prvky jsou vymezeny stávajícím územním plánem pouze na pozemcích sousedících s řešenou plochou.

Změny v textu oddílu B. Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu Textové části Odůvodnění územního plánu Jevíněves po provedení Změny č. 1 ÚP

Text beze změny.

C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ

Zdůvodnění Změny č. 1 ÚP

Předmětem řešení je doplnění jedné plochy pro výstavbu fotovoltaické elektrárny. Plocha je umístěna v lokalitě po těžbě šterkopísku, obklopena zelení, území je vhodné z hlediska krajinářského, protože zařízení se nebude v dálkových pohledech uplatňovat (lokalita je lemována ze severní, východní a jižní strany břehy vysokými cca 3 až 4 m a sousedícími lesy).

Komunikační napojení lokality bude z jihu ze sousedního katastrálního území Spomyšl (není předmětem Změny ÚP Jevíněves). Napojení do sítě VN navrženo od jihu z k.ú. Spomyšl, přesné řešení bude předmětem ÚŘ.

Do plochy zasahují limity využití území – ochranné pásmo lesa a ložisko nerostných surovin. K dotyku dochází s hranicí dobývacího prostoru a prvky ÚSES.

Výstavba v ochranném pásmu lesa je možná pouze při kladném stanovisku dotčeného orgánu ochrany lesa, při možnosti udělení výjimky z ochranného pásma lesa.

Výstavba na ploše nerostných surovin je možná pouze při souhlasu správce ložiska.

Změny v textu oddílu C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení Textové části Odůvodnění územního plánu Jevíněves po provedení Změny č. 1 ÚP

Kapitoly 1. Hranice zastavěného území, 2. Koncepce rozvoje území a ochrana hodnot území, 3. Urbanistická koncepce, 4. Veřejná infrastruktura, 5. Koncepce uspořádání krajiny, 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, 7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a 8. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií – text beze změny.

V kapitole 9. Tabulky návrhových ploch, podkapitola 9.1. Zastavitelné plochy, se doplňuje tabulka ve znění:

Smišená výroba – fotovoltaická elektrárna (SVf)

označení	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	ZÚ	limity využití území
SV1f	72906	orná půda, ostatní plochy	III., IV., V. tř	ne	ochranné pásmo lesa, ložisko nerostných surovin; dotyk dobývací prostor, dotyk LBK 127 a LBC 216

Ke kapitole 10. Rozsah dokumentace

Grafická část uvádí pouze ty výkresy, ve kterých dochází řešením Změny č. 1 ÚP ke změně obsahu, ostatní výkresy (A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, A4. Schéma dopravní infrastruktury, A5. Schéma technické infrastruktury 1 – Vodní hospodářství, B2. Výkres širších vztahů) zůstávají beze změny.

Po schválení Změny č. 1 ÚP bude vyhotovena nová dokumentace Územního plánu Jevíněves se zapracováním obsahu Změny č. 1 ÚP.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, protože dotčený orgán při projednání Zadání Změny č. 1 ÚP neuplatnil požadavek na zpracování dokumentace Vlivu Změny č. 1 ÚP na životní prostředí (SEA) ani dokumentace Vlivu Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny č. 1 ÚP na zemědělský půdní fond

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL jsou výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000, ve kterých je znázorněna navrhovaná lokalita, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur); lesy jejich záborů a ochranné pásmo lesa; dále druhy pozemků řešeného území.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změřeny vektorizací z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování Změny č. 1 územního plánu Jevíněves, a to z PC v prostředí programu MicroStation. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

Návrh zahrnuje jednu plochu – nový zábor pro fotovoltaickou elektrárnu. Bilance je rozšířena o plochu pro funkci, která v původním územním plánu nebyla navržena žádná a jejíž potřeba se ukázala až po schválení územního plánu.

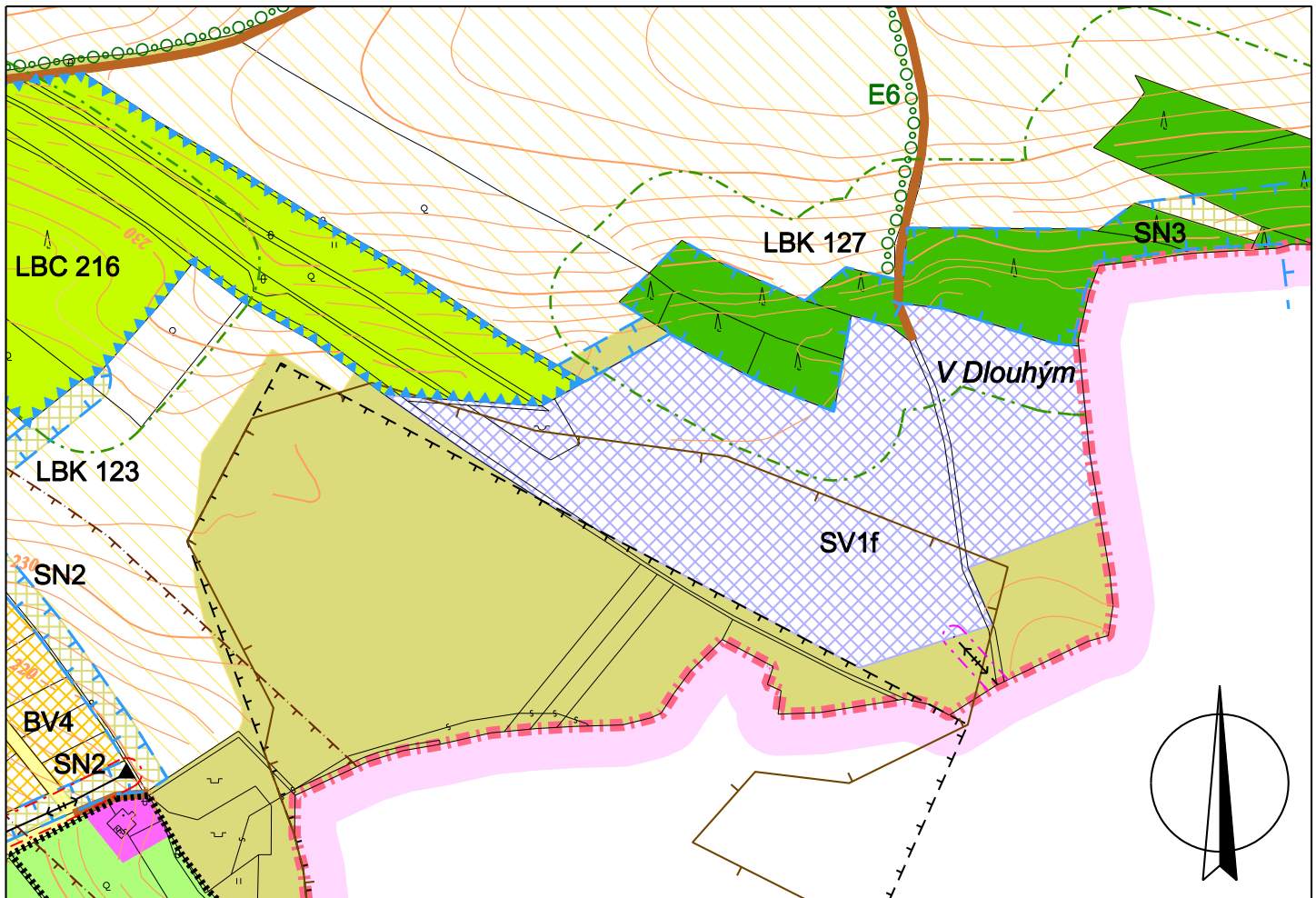
V následující tabulce č. 1 je u navržené lokality uvedeno označení lokality a způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků.

Tabulka č. 1 – Nové záboory ZPF												
lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků (ha)				výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	
			zastavěné a ostatní plochy	orná půda	zahrady	sady						trvalé travní porosty
SV1f	smíšená výroba – fotovoltaická elektrárna	7,2906	0,3860	5,1125				5,1125	1.05.01	III	5,1125	ne
				0,2351				0,2351	1.08.40	IV	0,2351	ne
				1,5570				1,5570	1.21.12	V	1,5570	ne
	celkem	7,2906	0,3860	6,9046				6,9046				

Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny č. 1 ÚP na pozemky určené k plnění funkcí lesa

PUPFL není zabírán.

Plocha zasahuje částečně do ochranného pásma lesa; je možná pouze při kladném stanovisku dotčeného orgánu ochrany lesa, při možnosti udělení výjimky z ochranného pásma lesa.



Hranice

	hranice řešeného území
	katastrální hranice
	hranice zastavěného území k 1.3.2008

Plochy dle významu:
 I. Stabilizované plochy
 II. Zastavitelné plochy
 III. Plochy v krajině s navrženou změnou využití

Plochy s rozdílným způsobem využití

i.	ii.	iii.	
			Bydlení vesnické (BV)
			Veřejná prostranství (VP)
			Smíšené obytné plochy (SO)
			Smíšená výroba - fotovoltaická elektrárna (SVf)
			Zemědělské plochy - orná půda (ZO)
			Zemědělské plochy - zahrady a sady (ZS)
			Lesní plochy (LE)
			Přírodní plochy (PP)
			Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Dopravní a technická infrastruktura

stav	návrh	
		účelové komunikace (KU)
		trafostanice s přívodním vedením VN

Ochrana přírodních hodnot

		lokální biocentrum (LBC)
		lokální biokoridor (LBK)
		zeleň v krajině

Limity využití území

		ochranné pásmo vedení VN
		ochranná pásma produktovodu (100m, 300m)
		ochranné pásmo lesa
		dobývací prostor
		výhradní ložisko

KADLEC K.K. NUSLE spol. s r.o.

Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel., fax : 284 680 740, 284 680 750 e-mail: posta@kadleck.cz www.kadleck.cz

Projektant:
Ing.arch.
Daniela Binderová

Odborný projektant:

Operátor:

Štěpán Klumpar

Pořizovatel:
MěÚ Mělník

Schvalovací orgán:
zastupitelstvo obce Jevíněves

Číslo smlouvy:
371/2009

Akce:
ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JEVINĚVES

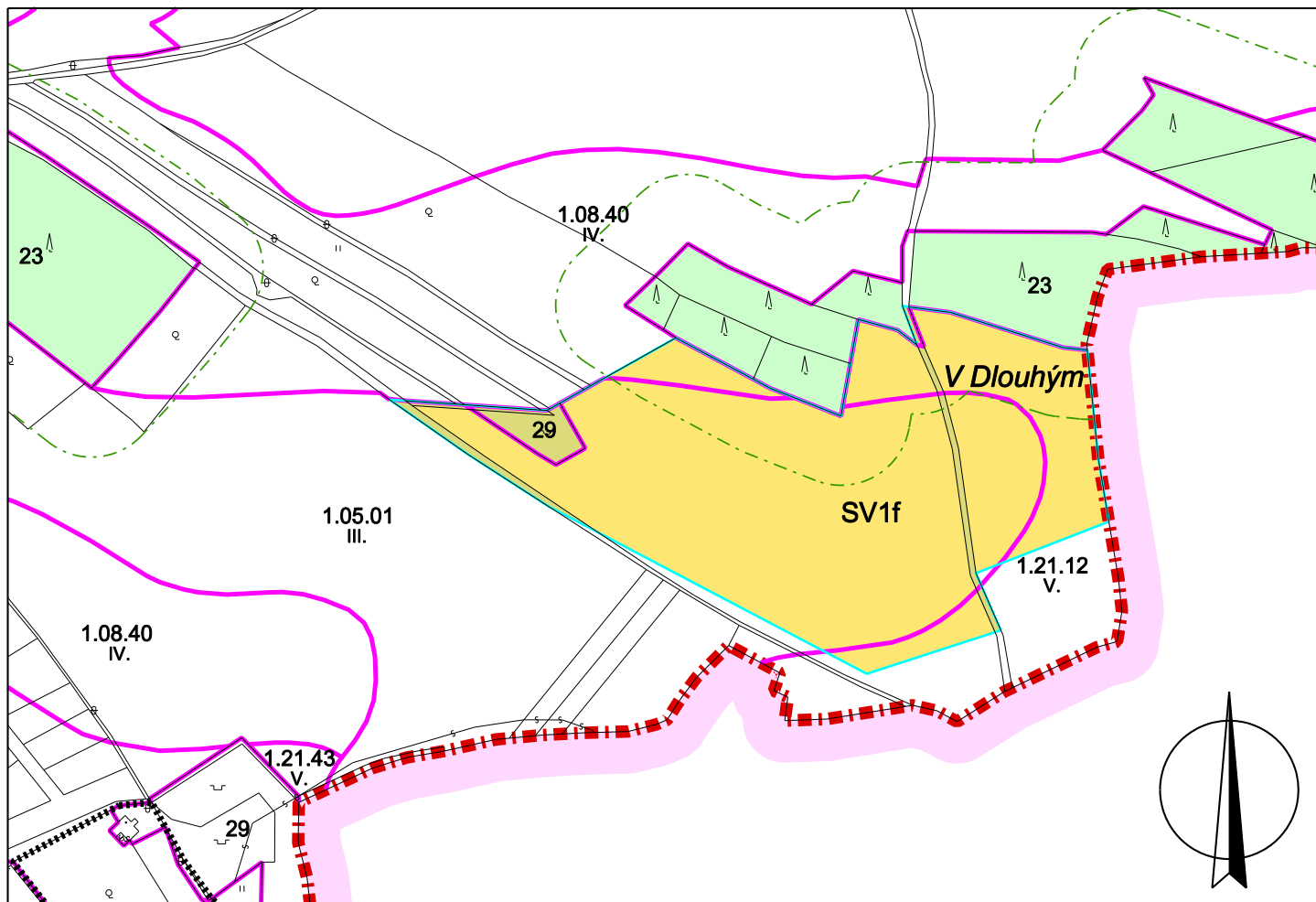
Datum:
5. 2010

Výkres č.:
B1

Název výkresu:
Koordinační výkres

Měřítko:
1 : 5000

Kopie č.:



LEGENDA :

Hranice

stav	návrh

hranice řešeného území

katastrální hranice

hranice zastavěného území k 1.3.2008

hranice ploch záborů

Územní prvky

--	--

lesní plochy

Ochrana lesa

--	--

ochranné pásmo lesa

Ochrana zemědělského půdního fondu

--	--

BPEJ

Stávající druhy pozemků - zábory

--	--

orná půda

--	--

ostatní plochy

KADLEC K.K. NUSLE spol. s r.o. Chaberská 3, 182 00 Praha 8 Tel., fax : 284 680 740, 284 680 750 e-mail: posta@kadleckk.cz www.kadleckk.cz			
Projektant: Ing.arch. Daniela Binderová	Odborný projektant:	Operátor: Štěpán Klumpar	
Pořizovatel: MěÚ Mělník	Schvalovací orgán: zastupitelstvo obce Jevíněves	Číslo smlouvy: 371/2009	
Akce: ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JEVINĚVES		Datum: 5. 2010	Výkres č.: B3
Název výkresu: Výkres předpokládaných záborů půdního fondu		Měřítko: 1 : 5000	Kopie č.: